

Beschlußempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (10. Ausschuß)

zu dem von der Bundesregierung eingebrachten

**Entwurf eines Gesetzes über die Anzeige und Beanstandung
von Landpachtverträgen (Landpachtverkehrsgesetz — LPachtVG)
— Drucksache 10/508 —**

A. Problem

In den letzten beiden Jahrzehnten hat sich in der Landwirtschaft ein tiefgreifender Strukturwandel vollzogen, der durch eine zunehmende Technisierung, durch den Wechsel von lohnintensiver zu kapitalintensiver Wirtschaftsweise wie auch durch eine wachsende Bedeutung der Betriebs- und Parzellenpacht gekennzeichnet ist. Diesem Wandel soll durch eine Neuordnung der behördlichen Kontrolle von Landpachtverträgen Rechnung getragen werden.

B. Lösung

Unter Aufhebung des geltenden Landpachtgesetzes wird das Anzeige- und Beanstandungsverfahren bei Landpachtverträgen mit den Bedürfnissen der modernen Landwirtschaft angepaßten Inhalten neu geregelt. Den Ländern soll in größerem Umfange, als nach dem Landpachtgesetz zulässig, die Möglichkeit gegeben werden, das Anzeige- und Beanstandungsverfahren gezielt zur Verbesserung der Agrarstruktur in ihrem Landesgebiet anzuwenden. Verpächter und Pächter und damit der landwirtschaftliche Pachtmarkt sollen nur insoweit einer behördlichen Kontrolle unterworfen werden, als es aus agrarstrukturellen Gründen erforderlich ist.

2 Gegenstimmen im Ausschuß

C. Alternativen

keine

D. Kosten

durch das Gesetz keine

Beschlußempfehlung

Der Bundestag wolle beschließen,

den Gesetzentwurf — Drucksache 10/508 — in der aus der anliegenden Zusammenstellung ersichtlichen Fassung anzunehmen.

Bonn, den 15. Mai 1985

Der Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Dr. Schmidt (Gellersen)

Pfuhl

Vorsitzender

Berichterstatter

Zusammenstellung

des Entwurfs eines Gesetzes über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtverkehrsgesetz — LPachtVG)

— Drucksache 10/508 —

mit den Beschlüssen des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (10. Ausschuß)

Entwurf

Beschlüsse des 10. Ausschusses

Entwurf eines Gesetzes über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtverkehrsgesetz — LPachtVG)

Entwurf eines Gesetzes über die Anzeige und Beanstandung von Landpachtverträgen (Landpachtverkehrsgesetz — LPachtVG)

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

Der Bundestag hat mit Zustimmung des Bundesrates das folgende Gesetz beschlossen:

§ 1

Anwendungsbereich

Den Vorschriften dieses Gesetzes unterliegen Landpachtverträge nach § 585 des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

§ 1

unverändert

§ 2

Anzeige

(1) Der Verpächter hat unbeschadet der Vorschriften des § 3 den Abschluß eines Landpachtvertrags durch Vorlage oder im Falle eines mündlichen Vertragsabschlusses durch inhaltliche Mitteilung des Landpachtvertrags der zuständigen Behörde anzuzeigen. Das gleiche gilt für vereinbarte Änderungen der in einem anzeigepflichtigen Landpachtvertrag enthaltenen Bestimmungen über die Pacht-sache, die Pachtdauer und die Vertragsleistungen, sofern die Änderung nicht im Wege des Vergleichs vor einem Gericht oder vor einer berufsständischen Pachtschlichtungsstelle getroffen worden ist. Zur Anzeige nach Satz 1 und 2 ist auch der Pächter berechtigt.

(2) Der Abschluß eines Landpachtvertrags und die Vertragsänderung sind binnen eines Monats nach ihrer Vereinbarung anzuzeigen. *Eine spätere Anzeige gilt als fristgemäß, wenn der Verpächter die Fristversäumung nicht zu vertreten hat.*

§ 2

Anzeige

(1) unverändert

(2) Der Abschluß eines Landpachtvertrags und die Vertragsänderung sind binnen eines Monats nach ihrer Vereinbarung anzuzeigen.

Entwurf

§ 3

Ausnahmen

(1) Der Anzeigepflicht unterliegen nicht

1. *Landpachtverträge, an denen der Bund oder ein Land als Vertragsteil beteiligt ist,*
2. Landpachtverträge, die im Rahmen eines behördlich geleiteten Verfahrens abgeschlossen werden und
3. Landpachtverträge zwischen Ehegatten oder Personen, die in gerader Linie verwandt oder bis zum dritten Grad in der Seitenlinie verwandt oder bis zum zweiten Grad verschwägert sind.

(2) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung zur erleichterten Durchführung des Gesetzes

1. *Landpachtverträge über landwirtschaftliche Betriebe oder Grundstücke, durch deren Pacht die vom Pächter bewirtschaftete Fläche insgesamt einen bestimmten Umfang nicht überschreitet,*
2. Landpachtverträge über Grundstücke bis zu einer bestimmten Größe und
3. *Landpachtverträge über Grundstücke oder Betriebe in bestimmten Landesteilen*

von der Anzeigepflicht ausnehmen, soweit eine Anwendung dieses Gesetzes nicht erforderlich ist.

§ 4

Beanstandung

(1) Die zuständige Behörde kann einen anzuzeigenden Landpachtvertrag oder eine anzuzeigende Vertragsänderung beanstanden, wenn

1. die Verpachtung eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung, bedeutet,
2. durch die Verpachtung ein Grundstück oder eine Mehrheit von Grundstücken, die räumlich oder wirtschaftlich zusammenhängen, unwirtschaftlich in der Nutzung aufgeteilt wird oder
3. der Pachtzins nicht in einem angemessenen Verhältnis zu dem Ertrag steht, der bei ordnungsmäßiger Bewirtschaftung nachhaltig zu erzielen ist.

(2) Eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 liegt in der Regel vor, wenn die Verpachtung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht oder wenn die *Verpachtung eine ungesunde Anhäufung von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen bedeutet.*

(3) Wird ein landwirtschaftlicher Betrieb oder ein landwirtschaftliches Grundstück an einen Nebenerwerbslandwirt verpachtet, steht dieser bei der Beur-

Beschlüsse des 10. Ausschusses

§ 3

Ausnahmen

(1) Der Anzeigepflicht unterliegen nicht

Nummer 1 entfällt

2. unverändert

3. unverändert

(2) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung zur erleichterten Durchführung des Gesetzes

Nummer 1 entfällt

2. Landpachtverträge über **landwirtschaftliche Betriebe oder** Grundstücke bis zu einer bestimmten Größe

Nummer 3 entfällt

von der Anzeigepflicht ausnehmen, soweit eine Anwendung dieses Gesetzes nicht erforderlich ist.

§ 4

Beanstandung

(1) Die zuständige Behörde kann einen anzuzeigenden Landpachtvertrag oder eine anzuzeigende Vertragsänderung beanstanden, wenn

1. die Verpachtung eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung, **insbesondere eine ungesunde Anhäufung von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen**, bedeutet,

2. unverändert

3. unverändert

(2) Eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 liegt in der Regel vor, wenn die Verpachtung Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur widerspricht.

(3) Wird ein landwirtschaftlicher Betrieb oder ein landwirtschaftliches Grundstück an einen Nebenerwerbslandwirt verpachtet, steht dieser bei der Beur-

Entwurf

teilung der Frage, ob eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung vorliegt, einem *hauptberuflichen* Landwirt gleich, wenn

1. er landwirtschaftlicher Unternehmer im Sinne des § 1 Abs. 3 des Gesetzes über eine Altershilfe für Landwirte ist und
2. durch die Bewirtschaftung des gepachteten Betriebs oder Grundstücks die Existenzgrundlage des Nebenerwerbslandwirts und der zu seinem Haushalt gehörenden Familienangehörigen wesentlich verbessert wird.

(4) Die Landesregierungen können durch Rechtsverordnung zur erleichterten Durchführung des Gesetzes Grenzen bestimmen, bis zu denen landwirtschaftliche Betriebe oder Grundstücke gepachtet werden können, ohne daß eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung anzunehmen ist.

(5) Eine unwirtschaftliche Aufteilung im Sinne des Absatzes 1 Nr. 2 liegt in der Regel vor, wenn durch die Verpachtung die Nutzung von Grundstücken,

1. die in einem mit öffentlichen Mitteln geförderten Verfahren zusammengelegt wurden oder
2. deren Erwerb öffentlich gefördert wurde,

dem Verfahrens- oder Förderungszweck zuwider verändert wird.

§ 5

Härteklausel

Landpachtverträge und Vertragsänderungen dürfen nicht nach § 4 beanstandet werden, wenn dies eine unzumutbare Härte für einen Vertragsteil wäre.

§ 6

Zuständigkeit

Örtlich zuständig ist die Behörde, in deren Bezirk die Hofstelle des Verpächters liegt. Ist eine solche Hofstelle nicht vorhanden, so ist die Behörde zuständig, in deren Bezirk die verpachteten Grundstücke ganz oder zum größten Teil liegen.

§ 7

Beanstandungsverfahren

(1) Die Entscheidung über die Beanstandung eines Landpachtvertrags oder einer Vertragsänderung ist binnen eines Monats nach Anzeige des Vertragsabschlusses oder der Vertragsänderung durch schriftlichen Bescheid zu treffen. Dauert die Prüfung des Landpachtvertrags voraussichtlich länger, ist vor Ablauf der Frist den Vertragsteilen ein Zwischenbescheid zu erteilen, durch den sich die Frist

Beschlüsse des 10. Ausschusses

teilung der Frage, ob eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung vorliegt, einem **Haupterwerbsland**wirt gleich, wenn

1. unverändert
2. unverändert

(4) Die Landesregierungen können zur erleichterten Durchführung des Gesetzes **unter besonderer Berücksichtigung der agrarstrukturellen Verhältnisse in ihrem Land** durch Rechtsverordnung Grenzen bestimmen, bis zu denen landwirtschaftliche Betriebe oder Grundstücke gepachtet werden können, ohne daß eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung anzunehmen ist.

(5) unverändert

§ 5

unverändert

§ 6

unverändert

§ 7

Beanstandungsverfahren

(1) unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 10. Ausschusses

auf zwei Monate verlängert. Der Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung gilt als nicht beanstandet, wenn die Frist abläuft, ohne daß den Vertragsparteien ein Beanstandungsbescheid bekanntgegeben worden ist.

(2) In dem Beanstandungsbescheid sind die Vertragsteile aufzufordern, den Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung bis zu einem bestimmten Zeitpunkt, der mindestens einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids liegen soll, aufzuheben oder in bestimmter Weise zu ändern. Kommen die Vertragsteile der Aufforderung nicht nach, gilt der Landpachtvertrag oder die Vertragsänderung mit Ablauf der Frist als aufgehoben, sofern nicht vorher ein Vertragsteil einen Antrag auf gerichtliche Entscheidung gestellt hat.

(3) Die Vertragsteile sind in dem Beanstandungsbescheid über die Zulässigkeit des Antrags auf gerichtliche Entscheidung zu belehren.

(2) unverändert

(3) Die Vertragsteile sind in dem Beanstandungsbescheid über die Zulässigkeit des Antrags auf gerichtliche Entscheidung, **über das Gericht, bei dem der Antrag zu stellen ist, den Sitz des Gerichts und die einzuhaltende Frist** zu belehren.

§ 8

Entscheidungen und Anordnungen des Landwirtschaftsgerichts

(1) Stellt ein Vertragsteil den Antrag auf gerichtliche Entscheidung, kann das Landwirtschaftsgericht entweder feststellen, daß der Landpachtvertrag nicht zu beanstanden ist, oder den Landpachtvertrag aufheben; das gleiche gilt für die Vertragsänderung. Erachtet das Landwirtschaftsgericht eine auf § 4 Abs. 1 Nr. 3 gestützte Beanstandung für begründet, kann es den Vertrag insoweit ändern, statt ihn aufzuheben.

(2) Auf Antrag eines Vertragsteils kann das Landwirtschaftsgericht Anordnungen über die Abwicklung eines aufgehobenen Landpachtvertrags treffen. Der Inhalt von Anordnungen des Landwirtschaftsgerichts gilt unter den Vertragsteilen als Vertragsinhalt. Über Streitigkeiten, die diesen Vertragsinhalt betreffen, entscheidet auf Antrag das Landwirtschaftsgericht.

§ 8

unverändert

§ 9

Ablehnung der Änderung eines Landpachtvertrags durch das Landwirtschaftsgericht

Ein Antrag nach § 593 Abs. 2 BGB auf Änderung eines Landpachtvertrags ist nur zulässig, wenn der Vertrag angezeigt worden ist.

§ 9

Unzulässigkeit der Änderung eines Landpacht- vertrags durch das Landwirtschaftsgericht

Ein Antrag nach § 593 Abs. 2 BGB auf Änderung eines **anzuzeigenden** Landpachtvertrags ist nur zulässig, wenn der Vertrag angezeigt worden ist.

§ 10

Ordnungsmaßnahmen

(1) Ist ein anzuzeigender Landpachtvertrag oder eine anzuzeigende Vertragsänderung nicht fristgemäß angezeigt worden, kann die zuständige Behörde die Anzeige verlangen.

§ 10

Ordnungsmaßnahmen

(1) unverändert

Entwurf

Beschlüsse des 10. Ausschusses

(2) Kommt der Verpächter der Aufforderung gemäß Absatz 1 nicht nach, kann die zuständige Behörde ein Zwangsgeld, auch wiederholt, festsetzen. Das Zwangsgeld muß zuvor angedroht werden. Das einzelne Zwangsgeld darf eintausend Deutsche Mark nicht übersteigen.

(3) Ist ein Landpachtvertrag nach den §§ 7 oder 8 aufgehoben worden, kann die zuständige Behörde die Vertragsteile auffordern, eine bereits vorgenommene Übertragung des Besitzes an der Pachtsache innerhalb angemessener Frist rückgängig zu machen. Absatz 2 gilt entsprechend.

(2) Ist ein Landpachtvertrag nach den §§ 7 und 8 aufgehoben worden, kann die zuständige Behörde von den Vertragsteilen verlangen, daß eine bereits vorgenommene Übertragung des Besitzes an der Pachtsache innerhalb einer angemessenen Frist rückgängig gemacht wird.

(3) Über die Rechtmäßigkeit von Maßnahmen nach den Absätzen 1 und 2 entscheidet auf Antrag das Landwirtschaftsgericht.

§ 11

Fischereipacht

Für Verträge, durch die Betriebe oder Grundstücke überwiegend zur Fischerei verpachtet werden (*Fischereipachtverträge*), gilt dieses Gesetz, soweit nicht Rechtsvorschriften der Länder inhaltsgleiche oder entgegenstehende Bestimmungen enthalten.

§ 11

Fischereipacht

Für Verträge, durch die Betriebe oder Grundstücke überwiegend zur Fischerei verpachtet werden, gilt dieses Gesetz, soweit nicht Rechtsvorschriften der Länder inhaltsgleiche oder entgegenstehende Bestimmungen enthalten.

§ 12

Überleitungsvorschrift

(1) Bei anhängigen Anzeige- und Beanstandungsverfahren sowie in Verfahren über Anträge auf gerichtliche Entscheidung, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes anhängig geworden sind, richten sich die Entscheidung sowie das weitere Verfahren nach den bisher geltenden Vorschriften; dies gilt nicht für Landpachtverträge und Vertragsänderungen, die nach diesem Gesetz keiner Anzeigepflicht unterliegen.

(2) Auf Landpachtverträge und Vertragsänderungen, die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes noch nicht angezeigt waren, sind die Vorschriften dieses Gesetzes anzuwenden.

(3) Die Vorschriften des Bayerischen Almgengesetzes vom 28. April 1932 (Bereinigte Sammlung des Bayerischen Landesrechts IV S. 359) bleiben unberührt. Danach genehmigte Landpachtverträge gelten als angezeigt im Sinne dieses Gesetzes.

§ 12

Überleitungsvorschrift

(1) unverändert

Absatz 2 entfällt

(3) unverändert

§ 13

Berlin-Klausel

Dieses Gesetz gilt nach Maßgabe des § 13 Abs. 1 des Dritten Überleitungsgesetzes auch im Land Berlin.

§ 13

unverändert

Entwurf

§ 14

Inkrafttreten

(1) Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt unbeschadet der Vorschriften des § 12 Abs. 1 das Gesetz über das landwirtschaftliche Pachtwesen (Landpachtgesetz) in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 7813-2, veröffentlichten bereinigten Fassung, geändert durch das Gesetz vom 2. März 1974 (BGBl. I S. 469), außer Kraft.

Beschlüsse des 10. Ausschusses

§ 14

unverändert

Bericht des Abgeordneten Pfuhl

I. Allgemeines

Der Entwurf wurde in der 33. Sitzung des Deutschen Bundestages am 10. November 1983 an den Ausschuß für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten federführend und an den Rechtsausschuß zur Mitberatung überwiesen.

Der federführende Ernährungsausschuß hat am 3. Oktober 1984 in einer nichtöffentlichen Anhörung die Stellungnahmen von folgenden Organisationen entgegengenommen:

- Bundesverband Landwirtschaftlicher Pächter e. V., Hannover,
- Deutsche Gesellschaft für Agrarrecht e. V., Frankfurt/Main,
- Deutscher Bauernverband e. V., Bonn-Bad Godesberg,
- Deutscher Bundesverband der Landwirte im Nebenberuf e. V., Frankfurt/Main,
- Bund der Deutschen Landjugend im Deutschen Bauernverband e. V., Bonn-Bad Godesberg,
- Arbeitsgemeinschaft der Grundbesitzerverbände e. V., Bonn-Bad Godesberg,
- Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft „Bauernblatt“ e. V., Halver,
- Verband der Landwirtschaftskammern, Bonn-Bad Godesberg,
- Agrarsoziale Gesellschaft e. V., Göttingen,
- Bundesverband der gemeinnützigen Landgesellschaften, Bonn,
- Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e. V., Freiburg/Breisgau.

Ferner wurden in dieser Sitzung als Sachverständige gehört:

- Prof. Dr. Ernst E. Lipinsky, Institut für Agrarpolitik, Marktforschung und Wirtschaftssoziologie der Universität Bonn,
- Prof. Dr. Friedrich Kuhlmann, Institut für landwirtschaftliche Betriebslehre der Universität Gießen,
- Notar Dr. Alfred Pikalo, Düren.

Der federführende Ausschuß hat die Vorlage ferner in seinen Sitzungen am 5. Dezember 1984 und am 6. Februar, 17. April und 15. Mai 1985 beraten. Der Rechtsausschuß hat die Vorlage am 24. April 1985 beraten.

Bei der Vorlage geht es um folgendes:

Seit 1979 bemühen sich die Gesetzgebungsorgane des Bundes auf eine interfraktionelle Initiative hin, im Interesse der Verbesserung der Agrarstruktur die gesetzlichen Regelungen über die behördliche Kontrolle von Landpachtverträgen neu zu ordnen. Insbesondere in den letzten beiden Jahrzehnten hat sich in der Landwirtschaft ein tiefgreifender Strukturwandel vollzogen. Er ist gekennzeichnet durch eine zunehmende Technisierung und durch den Wechsel von lohnintensiver zu kapitalintensiver Wirtschaftsweise. Die Betriebs- und die Parzellenpacht hat eine zunehmende Bedeutung gewonnen. Diesem Wandel soll durch eine Neuordnung des behördlichen Kontrollrechts von Landpachtverträgen Rechnung getragen werden.

Das geltende Recht für diesen Regelungsbereich, das sich im Gesetz über das landwirtschaftliche Pachtwesen (Landpachtgesetz) findet, hat sich als ungeeignetes Instrument erwiesen, agrarstrukturell unerwünschte Erscheinungen auf dem Pachtmarkt zu steuern. In manchen Regionen des Bundesgebietes sind Landpachtverträge kaum noch den zuständigen Behörden angezeigt worden. Häufig machen diese Stellen von der Möglichkeit, die Anzeige durch Ordnungsstrafen zu erzwingen, keinen Gebrauch mehr. Das bisher geltende Recht ließ für regional unterschiedliche Überlegungen, die Kontrolle von Landpachtverträgen als ein Mittel zur Verbesserung der Agrarstruktur einzusetzen, wenig Raum. Dies soll durch den Entwurf geändert werden. Er lehnt sich zwar an das geltende Recht an. Den Ländern räumt er jedoch in größerem Umfang als das bisherige Landpachtgesetz die Möglichkeit ein, das Anzeige- und Beanstandungsverfahren gezielt zur Verbesserung der Agrarstruktur in ihrem Landesgebiet anzuwenden. Andererseits sollen künftig Verpächter und Pächter und damit der landwirtschaftliche Pachtmarkt nur insoweit einer behördlichen Kontrolle unterworfen werden, als diese im Interesse der gesamten Volkswirtschaft zur Vermeidung agrarstrukturell unerwünschter Entwicklungen notwendig ist.

Die zuweilen geforderte Aufhebung jeglicher behördlicher Kontrolle von Landpachtverträgen ist angesichts des regional oft sehr starken Nachfragedrucks auf dem Pachtmarkt nicht gerechtfertigt. Es kann erwartet werden, daß sich die im Entwurf vorgesehenen Beanstandungsgründe auf den Abschluß und die Ausgestaltung von Landpachtverträgen schon dahin auswirken werden, daß sich eine Beanstandung häufig erübrigt.

Das geltende Landpachtgesetz wird durch den Entwurf ersetzt. In engem Satzzusammenhang mit dieser Neuregelung steht die Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts im Bürgerlichen Gesetzbuch, wo die Landpacht künftig in einem eige-

nen Unterabschnitt geregelt wird (vgl. Entwurf der Bundesregierung eines Gesetzes zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts — Drucksache 10/509).

Die wesentlichen Neuregelungen des Anzeige- und Beanstandungsverfahrens bei Landpachtverträgen sind die folgenden:

1. Die Anzeigefrist wird auf einen Monat verkürzt, um den Erfordernissen des Pachtmarkts Rechnung zu tragen. Anzeigeberechtigt ist auch der Pächter.
2. Die Landesregierungen sollen durch Rechtsverordnung Landpachtverträge über landwirtschaftliche Betriebe oder Grundstücke bis zu einer bestimmten Größe von der Anzeigepflicht ausnehmen können.
3. Nebenerwerbslandwirte sollen bei der Landpacht Haupterwerbslandwirten gleichgestellt werden, wenn durch die Bewirtschaftung der Pachtsache ihre Existenzgrundlage wesentlich verbessert wird.
4. Um regionale Unterschiede am landwirtschaftlichen Pachtmarkt berücksichtigen zu können, sollen die Landesregierungen unter besonderer Berücksichtigung der agrarstrukturellen Verhältnisse im Verordnungswege Grenzen bestimmen können, bis zu denen landwirtschaftliche Betriebe oder Grundstücke gepachtet werden können, ohne daß eine ungesunde Verteilung der Bodennutzung anzunehmen ist.
5. Die Beanstandungsgründe sollen den Erfordernissen einer modernen Landwirtschaft entsprechen und an die Versagungsgründe des Grundstücksverkehrsgesetzes angepaßt werden; dieses Gesetz unterwirft die Veräußerung von land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken zur Vermeidung von Gefahren für die Agrarstruktur einer Genehmigungspflicht.
6. Durch eine Härteklausele soll sichergestellt werden, daß ein Landpachtvertrag nicht beanstandet werden darf, wenn dies eine unzumutbare Härte für einen Vertragsteil bedeutet.

Hinsichtlich der Entstehungsgeschichte des Entwurfs, seiner Zielsetzung und der Einzelheiten seiner Regelungen wird auf seine eingehende Begründung verwiesen.

Im Anschluß an seine Beratungen am 17. April 1985 hatte der Ernährungsausschuß eine vorläufige Beschlussempfehlung vereinbarungsgemäß dem mitberatenden Rechtsausschuß zugeleitet. Der Rechtsausschuß hat dann in seiner Sitzung am 24. April 1985 zur Vorlage und zu dieser vorläufigen Beschlussempfehlung mehrheitlich im wesentlichen wie folgt Stellung genommen:

Der Rechtsausschuß begrüßt, daß es grundsätzlich bei einem Anzeige- und Beanstandungsverfahren für Landpachtverträge verbleiben soll, erwartet aber nicht, daß von dem Entwurf neue Wirkungen auf den Pachtmarkt ausgehen. Er entspreche weitgehend dem geltenden Recht nach dem Gesetz über

das landwirtschaftliche Pachtwesen (Landpachtgesetz). Gegenüber dem geltenden Recht und der Rechtsprechung dazu ergäben sich lediglich drei materielle Neuregelungen:

1. Nach § 3 Abs. 2 seien die Landesregierungen ermächtigt, durch Rechtsverordnung Ausnahmen von der Anzeigepflicht zu bestimmen. Es werde empfohlen, Nummern 1 und 3 a. a. O. zu streichen. Angesichts der in der Begründung des Entwurfs geschilderten Lage auf dem Pachtmarkt gebe es keinen sachlichen Grund mehr für die dort vorgesehenen Ausnahmen (Obergrenzen) bei der Zupacht und Ausnahmen für bestimmte Landesteile). Ausnahmen für bestimmte Landesteile würden zu verfassungsrechtlichen Problemen und zu einer unnötigen Zersplitterung des Pachtrechts führen.
2. § 4 Abs. 3 wolle den Nebenerwerbslandwirt unter bestimmten Bedingungen einem Haupterwerbslandwirt gleichstellen. Der Rechtsausschuß sieht in den rechtlichen Wirkungen dieser Regelung eine wesentliche Verschlechterung gegenüber dem geltenden Recht. Nach dieser Vorschrift würde ein Nebenerwerbslandwirt zur Erreichung der Gleichstellung mit einem Haupterwerbslandwirt unter bestimmten Umständen veranlaßt, besonders viele landwirtschaftliche Flächen zuzupachten, um die wesentliche Verbesserung seiner Existenzgrundlage entsprechend Nummer 2 dieser Vorschrift zu erreichen. Ein Nebenerwerbslandwirt im Sinne des Gesetzes über eine Altershilfe für Landwirte (GAL), der in seinem Hauptberuf als Unternehmer oder Freiberufler zum Zeitpunkt der Anpachtung ein geringes zu versteuerndes Einkommen habe, etwa wegen hoher Abschreibungen, würde dann auch jenem Haupterwerbslandwirt gleichstehen, der zur Sicherung seiner Existenz dringend auf die Anpachtung dieser Flächen angewiesen sei. Nach geltendem Recht hätte in einer solchen Situation der Haupterwerbsbetrieb Vorrang.

Der Rechtsausschuß sei daher der Auffassung, daß die Vorschrift dahin gehend neu formuliert werden sollte, daß eine Gleichstellung nur dann in Betracht komme, wenn der Haupterwerbsbetrieb nicht dringend zur Sicherung seiner Existenz auf die Pachtfläche angewiesen sei. Die Landesregierungen könnten ermächtigt werden, durch Rechtsverordnung dazu eine abweichende Regelung zu bestimmen. Nach Auffassung des Rechtsausschusses sollte auch künftig bei der Konkurrenz zwischen einem Nebenerwerbslandwirt, der zur Existenzsicherung nicht auf eine Pachtfläche angewiesen sei, und einem Haupterwerbslandwirt, der zur Aufrechterhaltung dieses Haupterwerbes seinerseits dringend die Pachtfläche benötige, der Haupterwerbsbetrieb den Vorrang haben. Durch § 4 Abs. 3 des Entwurfs werde dies aber verhindert. Sei dagegen der Haupterwerbsbetrieb nicht auf die Pachtfläche dringend zur Existenzsicherung angewiesen, so sollte ihm der Nebenerwerbsbetrieb gleichgestellt sein, selbst wenn auch er nicht dringend zur Existenzsicherung auf die Fläche angewiesen sei. In jedem Fall sei das

Merkmal der „wesentlichen Verbesserung der Existenzgrundlage“ zur Bestimmung des Verhältnisses zwischen Haupt- und Nebenerwerbslandwirt ungeeignet.

3. § 4 Abs. 4 ermächtigt die Landesregierungen durch Rechtsverordnung zu einer Teilliberalisierung des Pachtmarktes. Es sei keine grundsätzliche rechtspolitische Frage, ob diese Aufhebung eines Beanstandungsgrundes agrarpolitisch wünschenswert sei.

Im übrigen beständen gegen die Verabschiedung des Entwurfs in der Fassung der vorläufigen Beschlußempfehlung des Ernährungsausschusses keine Bedenken.

Der federführende Ausschuß hat in seiner Sitzung am 15. Mai 1985 die Stellungnahme des Rechtsausschusses beraten. Dessen Empfehlung, § 3 Abs. 2 Nr. 1 und 3 zu streichen entspricht der vorläufigen Beschlußempfehlung des Ernährungsausschusses. Die Überlegungen des Rechtsausschusses zu § 4 Abs. 3 hinsichtlich einer anderen Regelung der Gleichstellung von Neben- und Haupterwerbslandwirten fanden nicht die Billigung des Ernährungsausschusses. Er folgte hier der Auffassung der Bundesregierung, die auf den langjährigen interfraktionellen Überlegungen seit 1979 beruht. Dabei ging der Ausschuß von der Erwägung aus, daß diese Vorschrift den Nebenerwerbslandwirt zum Inhalt hat, der zur Sicherung seiner Lebensexistenz bäuerliche Landwirtschaft betreibt und nicht den sonstigen nebenbei Landwirtschaft Treibenden.

Im übrigen wurde bei den Beratungen im federführenden Ausschuß der Entwurf, außer von der Fraktion DIE GRÜNEN, begrüßt. Die Neuregelung wird als ein geeignetes Instrument angesehen, agrarstrukturell unerwünschten Verdrängungserscheinungen und Preisentwicklungen in einigen Bereichen des Bundesgebiets entgegenzuwirken. Wenn gleich der Entwurf die Landesregierungen ermächtigt, im Verordnungswege zur erleichterten Durchführung des Gesetzes Grenzen für die Anzeigepflicht und die Beanstandungsmöglichkeit festzulegen, so hat der Ausschuß doch im Gegensatz zur Auffassung des Bundesrates ein Bedürfnis nach gesetzlicher Regelung bejaht. Unerwünschte agrarstrukturelle Entwicklungen sind nach seiner Auffassung auch dann bundeseinheitlich zu regeln, wenn sie entsprechend den regionalen Unterschieden im Bundesgebiet ihre Ausgestaltung finden. Gerade die Entwicklung einer gesunden Agrarstruktur in einem modernen Industrieland würde es nicht vertragen, wenn die behördliche Kontrolle des Landpachtmarktes landesrechtlich geregelt und damit das Landpachtrecht zersplittert würde. Es ist darauf hinzuweisen, daß die vom Bundesrat gegen das Erfordernis einer bundeseinheitlichen Regelung angeführte Vorschrift des § 3 Abs. 2 Nr. 3 (Ausnahme bestimmter Landesteile von der Anzeigepflicht) bei den Ausschußberatungen gestrichen worden ist.

II. Zu den einzelnen Vorschriften

Soweit der Ausschuß den Entwurf übernommen hat, wird auf den Abschnitt B seiner Begründung

verwiesen. Soweit der Stellungnahme des Bundesrates oder der Gegenäußerung der Bundesregierung dazu gefolgt ist, wird auf diese Bezug genommen.

Bei allen Änderungen hat sich der Ausschuß davon leiten lassen,

- die Anzeigepflicht und die Beanstandungsmöglichkeit bei Landpachtverträgen auf die Bereiche zu beschränken, in denen agrarstrukturell unerwünschte Entwicklungen zu befürchten sind;
- das Anzeige- und Beanstandungsverfahren so wenig verwaltungsaufwendig wie möglich zu gestalten.

Diese Erwägungen waren auch schon bei den Beratungen der Entwürfe in den früheren Wahlperioden maßgebend, aus denen sich der vorliegende Entwurf entwickelt hat.

Soweit der Ausschuß dem Entwurf gefolgt ist, wird auf weitere Erläuterungen verzichtet und auf die eingehende Einzelbegründung unter B der Entwurfsbegründung verwiesen.

Zu § 2

Bei der Streichung des Satzes 2 in Absatz 2 ist der Ausschuß dem Bundesrat gefolgt.

Zu § 3

Der Ausschuß hat die Privilegierung des Bundes und der Länder in Absatz 1 Nr. 1 gestrichen. Agrarstrukturell unerwünschte Entwicklungen sind auch durch Landpachtverträge denkbar, an denen der Bund oder ein Land als Vertragsteil beteiligt ist. Zudem ist nicht einzusehen, daß andere Gebietskörperschaften oder die Kirchen gegenüber Bund und Ländern unterschiedlich behandelt werden sollten.

In Absatz 2 ist Nr. 1 aus den Gründen der Stellungnahme des Bundesrates gestrichen worden. Nummer 3 wurde gestrichen, um von vornherein verfassungsrechtliche Probleme und eine unnötige Zersplitterung des Pachtrechts innerhalb der einzelnen Länder zu vermeiden. Die verbleibende Ausnahmeregelung nach Absatz 2 Nr. 2 reicht aus, um die Zielsetzung des Entwurfs zu erfüllen. Dies ist nach Auffassung des Ausschusses aber nur dann der Fall, wenn die Ausnahmeregelung sich nicht nur auf Grundstücke bis zu einer bestimmten Größe, sondern auch auf landwirtschaftliche Betriebe als solche erstreckt. Unter den Begriff Betrieb sind auch wirtschaftlich abtrennbare Teile eines Betriebs zu verstehen.

Zu § 4

Bei der Änderung von Absatz 1 Nr. 1 ist der Ausschuß der Gegenäußerung der Bundesregierung zur Stellungnahme des Bundesrates gefolgt. Das glei-

che gilt für Absatz 2. In Absatz 3 folgte der Ausschuß dem modernen agrarrechtlichen Sprachgebrauch ohne eine inhaltliche Änderung des Begriffs des hauptberuflichen Landwirts. Nebenerwerbslandwirt im Sinne von Absatz 3 kann aber nur derjenige sein, der in einer bäuerlichen Landwirtschaft die Grundlage seiner Existenz und der seiner Familie findet. Sonstige nebenbei landwirtschaft Treibende, sei es als Hobby oder auch aus wirtschaftlichen Gründen, die aber nicht dem herkömmlichen Berufsbild des Landwirts im bäuerlichen Familienbetrieb entsprechen, werden von dieser Regelung nicht erfaßt. In Absatz 4 ist der Ausschuß der Gegenäußerung der Bundesregierung zur Stellungnahme des Bundesrates gefolgt.

Zu § 7

In Absatz 3 ist der Ausschuß der Stellungnahme des Bundesrates gefolgt.

Zu § 9

Der Ausschuß ist hier in der Sache der Gegenäußerung der Bundesregierung zur Stellungnahme des Bundesrates gefolgt, hat aber die Vorschrift sprachlich klarer gefaßt, ohne sie inhaltlich zu verändern.

Zu § 10

Bei der Neufassung von Absatz 2 und 3 ist der Ausschuß der Gegenäußerung der Bundesregierung zur Stellungnahme des Bundesrates gefolgt.

Bonn, den 14. Juni 1985

Pfuhl

Berichterstatter

Zu § 11

Die Streichung der Klammerdefinition entspricht der Stellungnahme des Bundesrates.

Zu § 12

Im Interesse der Rechtssicherheit für laufende Landpachtverträge und zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand hat der Ausschuß davon abgesehen, diese Verträge auch der Anzeigepflicht nach dem Entwurf zu unterwerfen. Absatz 2 ist daher gestrichen worden.

Zu § 14

Der Ausschuß hält es für erforderlich, daß der Entwurf ebenso wie die Pachtrechts-Novelle zum BGB nach dem Entwurf eines Gesetzes zur Neuordnung des landwirtschaftlichen Pachtrechts — Drucksache 10/509 — gleichzeitig in Kraft treten, weil zwischen beiden Vorlagen ein enger sachlicher Zusammenhang besteht. Die Fraktionen im Ausschuß werden gegebenenfalls in der Zweiten Beratung dieser Vorlage im Deutschen Bundestag zu Absatz 1 noch einen Änderungsantrag auf Festlegung des Tages des Inkrafttretens stellen.

Namens des Ausschusses für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bitte ich den Deutschen Bundestag, der Vorlage — Drucksache 10/508 — nach Maßgabe der Beschlußempfehlung zuzustimmen.